STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2594**

Prodej bytu 2+kk s nekonečným výhledem, 77,9 m², 12. NP – Brno, Černá Pole, rezidence Nad Arboretem

třída Generála Píky, Brno-Královo Pole, Černá Pole, Brno



12 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Darina Kakáčová
darina.kakacova@smsreality.cz
775153302

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	12
Počet podlaží objektu	19	**Užitná plocha**	69 m²
Celková podlahová plocha	77 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	2 m²	**Plocha terasy**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Probouzet se nad korunami stromů, ranní kávu pít s celým Brnem u nohou a večer sledovat, jak se obzor barví do oranžova. Tohle není obyčejný byt. Je to vyhlídka, ve které se dá bydlet.

Nabízíme k prodeji prosvětlený byt 2+kk o celkové výměře 77,9 m² ve 12. patře rezidence Nad Arboretem. Novostavba je dokončená a zkolaudovaná v roce 2025 a stojí v klidné části Brna na pomezí Černých Polí, Králova Pole a Lesné.

Výhled, který se nedá okoukat
Francouzská okna ve všech obytných místnostech zaplaví byt světlem od rána do večera. Před vámi se otevírá nekonečná zeleň,

která se mění s každým ročním obdobím. Nikdo vám nevidí do oken, nic neruší obzor. Soukromí a klid, jaké v nové výstavbě uprostřed města skoro nenajdete.

Dispozice bez kompromisů

vstupní hala 9,8 m²
obývací pokoj s kuchyňským koutem 28,6 m² a terasou 6,4 m²
ložnice 14,2 m² s balkonem 2,1 m²
samostatná šatna 5,0 m²
koupelna s vanou 5,0 m² a samostatné WC 2,0 m²

Vnitřní plocha 69,4 m² a k tomu 8,5 m² venkovních prostor.

Úsporné bydlení budoucnosti
Energetická třída A, tepelná čerpadla země–voda s podlahovým topením, fotovoltaika na střeše, trojskla a příprava na klimatizaci. Komfort v zimě i v létě a nízké náklady na bydlení.

Parkování a sklep podle vašich potřeb
Předmětem prodeje je samotný byt. K němu si můžete dokoupit až dvě garážová stání (849 000 Kč za jedno) a až dva sklepy (149 000 Kč za jeden).

Lokalita, kterou si zamilujete
Hned za domem začíná Arboretum Mendelovy univerzity, zelená oáza pro procházky, sport i odpočinek. Černá Pole patří k nejžádanějším adresám v Brně: klidné rezidenční prostředí, centrum pár minut MHD, školky, školy, obchody, kavárny i sportoviště. Kousek odtud jsou Lužánky, Babí lom a lesoparky Lesné.

Ideální domov pro pár nebo jednotlivce, kteří chtějí víc než jen nový byt. A zároveň chytrá investice: novostavba v prestižní lokalitě s výhledem, který si dlouhodobě drží hodnotu i zájem nájemníků.

Takový výhled se nepopisuje, ten se musí zažít. Ozvěte se mi a domluvíme si osobní prohlídku ve 12. patře.